

PASTATO ŠILDYMO IR KARŠTO VANDENS SISTEMŲ PRIEŽIŪROS SUTARTIS NR. 305

Telšiai,

2017-03-10

2017 m. vasario mėn. 24 d.

W. US-36
Savivaldybės įmonė Telšių butų ūkis, atstovaujama Savivaldybės įmonės Telšių butų ūkis

Direktoriaus Artūro Liauzgino, pagal Savivaldybės įmonės Telšių butų ūkis Įstatus (toliau tekste –

Prižiūrėtojas), ir **Vilniaus dailės akademija Telšių fakultetas** (toliau – **Abonentas**), atstovaujama

Vilniaus dailės akademijos rektoriaus **prof. Audriaus Klimo**, veikiančio pagal Įstatus, sudarėme šią

sutartį (toliau – Sutartis) (toliau tekste – **Vartotojas**, abu kartu toliau tekste – Šalys), sudarėme šią

sutartį (toliau tekste – Sutartis) dėl šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūros.

Sutarties objektas

1. Prižiūrėtojo ir Vartotojo santykiai dėl pastate, esančiame Kalno g. 16, Telšiai (808,60 m²), Kęstučio g. 3 Telšiai (366,95 m²), Muziejaus g. 29A, Telšiai, (2701,63 m²), Muziejaus 29 (bendrabutis), Telšiai (2576,64 m²) kurio bendras naudingas plotas **6453,82 m²** (toliau tekste – objektas) šilumos mazgo ir pastato šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūros darbų vykdymo bei atsiskaitymo, o taip pat dėl kitų su tuo susijusių tarpusavio įsipareigojimų.

2. Atsakomybės ribos, prižiūrint objekto šildymo ir karšto vandens sistemas, nustatomos pagal Sutarties priedą Nr. 1 „Pastato šildymo ir karšto vandens sistemų Šalių nuosavybės bei priežiūros atsakomybės ribų aktas“.

Šalių įsipareigojimai

3. Šalys įsipareigoja vadovautis šia Sutartimi, o joje neaptais klausimais – Lietuvos Respublikos įstatymais ir kitais norminiais teisės aktais.

4. Prižiūrėtojas įsipareigoja:

4.1. atlikti šiuos objekto šildymo ir karšto vandens sistemų prevencinės, korekcinės priežiūros ir avarijų šalinimo darbus:

4.1.1. nuolat kontroliuoti ir fiksuoti (šilumos punkto žurnale) šilumos punkto įrenginių darbo parametrus ir nustatyti jų darbo režimą (atsižvelgiant į **Vartotojo** pageidavimus) užtikrinant tolygų visų objekto butų ir kitų patalpų šildymą, palaikant juose teisės norminių aktų nustatytą patalpų temperatūrą ir tiekiamo į butus bei kitas patalpas karšto vandens teisės norminiuose aktuose nustatytą temperatūrą, užtikrinti reikalingos techninės dokumentacijos bei ženklinimo buvimą;

4.1.2. prižiūrėti objekto šildymo ir karšto vandens sistemas iki priežiūros atsakomybės ribos (nuolatinės prevencinės šilumos punkto, vidaus šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūros vykdymas, šilumnešio tinklų ir įrengimų bandymai, šilumos punkto siurblių einamasis ir kapitalinis remontas, tiesioginio veikimo kontrolės ir matavimo prietaisų priežiūra, patikra, jų keitimas, automatizuoto šilumos punkto mechaninės ir elektrotechninės dalies įrenginių gedimų šalinimas, filtrų ir purvo rinktuvų valymas bei praplovimas, sugedusios šilumos punkto įrangos keitimas nauja arba remontas, objekto vidaus šildymo ir karšto vandens tiekimo sistemų iki priežiūros atsakomybės ribos (ribos nustatomos ties prietaisų jungtimis) priežiūra (armatūros planinis remontas ar keitimas, atsižvelgiant į jų gyvavimo trukmę, vamzdynų priežiūra), sezoninis arba poavarinis paleidimas ir nuorinimas);



4.1.3. šilumos punkte prie įvadinių sklendžių įrengti akles, apsaugančias objekto šildymo sistemą nuo padidėjusio šilumnešio vandens slėgio šilumos tinklų hidraulinio bandymo metu;

4.1.4. kontroliuoti objekto įvadinio šilumos energijos apskaitos prietaiso veikimą bei jo plombavimą ir įrašyti šio apskaitos prietaiso rodmenis, taip pat šalto vandens skaitiklių prieš karšto vandens šilumokaičius rodmenis šilumos punkto žurnale;

4.1.5. prižiūrėti ir remontuoti šilumos punkto armatūros šilumnešio tinklų iki priežiūros ribos izoliaciją bei atkurti vamzdynų ir armatūros izoliaciją, pažeistą eksploataavimo metu;

4.1.6. prižiūrėti šilumos punkto patalpą (patalpos apdailos priežiūra, durų langų, ventiliacijos grotų smulkus remontas, patalpos valymas, drenavimo sistemos profilaktinis valymas), atlikti smulkų apšvietimo ir jėgos tinklų remontą;

4.1.7. Paruošti šildymo ir karšto vandens sistemas šildymo sezonui (priklausomai nuo poreikio praplauti šilumos punkto šilumokaičius, praplauti vidaus šildymo sistemą, atlikti vidaus šildymo sistemos hidraulinį bandymą, atlikti sistemos paleidimo ir derinimo darbus);

4.1.8. pajungti ir stabdyti šildymo bei karšto vandens sistemas pagal **Vartotojo** pageidavimus;

4.1.9. nuimti kiaurus radiatorius butuose, įrengti akles arba šilumnešio cirkuliacijos jungtis vietoj nuimto radiatoriaus (radiatorius ar vonios šildytuvus turi parūpinti butų savininkai);

4.1.10. pakeisti kiaurus radiatorius laiptinėse ir kitose bendro naudojimo patalpose (radiatorius turi parūpinti butų ir kitų patalpų savininkai);

4.1.11. atkurti blogai šylančių radiatorių ir vonios šildytuvų šildymo efektą, jeigu tai nereikalauja sistemų kapitalinio remonto;

4.2. laikydamasis objekto šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūros atsakomybės, ne vėliau kaip per 1 (vieną) valandą nuo informacijos gavimo bet kuriuo paros metu lokalizuoti įvykusią avariją bei pradėti jos likvidavimo darbus;

4.3. pagal atskirą susitarimą už papildomą užmokestį vykdyti **Vartotojui** nuosavybės teise priklausančių šilumos įrenginių Sutartyje nenumatytą remontą bei teikti kitas šioje Sutartyje nenumatytas paslaugas;

4.4. už objekto šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūrą ir įrenginių (šilumokaičių, siurblių, reguliatorių, pavarų, vožtuvų, ventilių ir kt.) atkūrimo sąnaudų padengimą (mokestis skaičiuojamas kiekvieną mėnesį) apskaičiuoti mokesčius ir iki kito mėnesio 10 (dešimtos) dienos pateikti sąskaitą (-as) kiekvienam buitiniam šilumos vartotojui.

4.5. Atlikus darbus, sunaudotas medžiagas kontroliuoja ir aktuose pasirašo **Prižiūrėtojo** sudaryta komisija.

5. **Vartotojas** įsipareigoja:

5.1. sudaryti sąlygas **Prižiūrėtojo** įgaliotiems atstovams, turintiems atitinkamus pažymėjimus, bet kuriuo paros metu netrukdomai patikrinti objekto šilumos ir karšto vandens įrenginių techninę būklę bei atlikti objekto šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūros darbus;

5.2. užtikrinti pakankamą priežiūrą pagal Sutartį turto apsaugą ir reikalaujamas atitinkamų įrenginių darbo sąlygas;

5.3. kiekvieną mėnesį už objekto šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūrą ir įrenginių (šilumokaičių, siurblių, reguliatorių, pavarų, vožtuvų, ventilių ir kt.) atkūrimo sąnaudų padengimą (mokestis skaičiuojamas kiekvieną mėnesį) pagal **Prižiūrėtojo** pateiktą sąskaitą tinkamai atsiskaityti ne vėliau kaip iki kito mėnesio paskutinės darbo dienos;

5.4. informuoti **Prižiūrėtoją** apie rekonstrukcijas butuose ir kitose patalpose, kurios turėtų įtakos mokesčio už šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūrą ir įrenginių (šilumokaičių, siurblių, reguliatorių, pavarų, vožtuvų, ventilių ir kt.) atkūrimo sąnaudų padengimą skaičiavimui arba tolygiam visų objekto butų ir kitų patalpų šildymui.



Atsiskaitymo tvarka

6. **Vartotojas** (butų/patalpų savininkai) įsipareigoja **Prižiūrėtojui** per mėnesį mokėti už 1 (vieną) aptarnaujamojo bendrojo naudingojo ploto kvadratinį metrą **0,028 € plus PVM sutartinį mokestį už šildymo sistemų priežiūrą.**

7. **Vartotojas** (butų/patalpų savininkai) įsipareigoja **Prižiūrėtojui** per mėnesį mokėti už 1 (vieną) vnt. **41,22 € plus PVM sutartinį mokestį už bendrabučio karšto vandens sistemos priežiūrą.**

8. Vartotojas įsipareigoja apmokėti už suteiktas paslaugas, pagal pateiktas PVM sąskaitas faktūras per 30 kalendorinių dienų, nuo sąskaitos gavimo dienos. Sąskaitos pagal Sutartį pateikiamos kiekvienam buto/patalpos savininkui tiesiogiai elektroniniu paštu rutaaleksandraviciene@gmail.com arba paštu.

9. **Prižiūrėtojas** (kaip kreditorius) gautas **Vartotojo** įmokas nepriklausomai nuo mokėjimo dokumentuose nurodytos įmokų paskirties įskaito vadovaudamasis Lietuvos Respublikos Civilinio kodekso 6.54 straipsnio 1, 2, 3, 4 dalyse nustatyta tvarka.

Šalių atsakomybė

10. Objekto šildymo ir karšto vandens sistemų nuosavybės bei priežiūros atsakomybės ribos Šalių susitarimu yra nustatomos Sutarties priede Nr. 1.

11. Prižiūrėtojas yra atsakingas prieš Vartotoją už tinkamą ir tolygų visų Objekto patalpų šildymą, jeigu Objekto šildymo ir karšto vandens įrenginių charakteristikos atitinka Lietuvos Respublikos statybos techninių reglamentų ir normatyvų (įskaitant, bet neapsiribojant 2005-06-09 Aplinkos ministro įsakymu Nr. 289 patvirtinto statybos techninio reglamento STR 2.09.02:2005 Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas) privalomuosius reikalavimus.

12. Prižiūrėtojas nėra atsakingas prieš Vartotoją už šildymo ir karšto vandens sistemų įrenginių darbo parametrų sumažėjimą, įvykusį dėl neteisingų Vartotojo ar pašalinių asmenų veiksmų, taip pat teisės norminių aktų numatytais atvejais.

13. Prižiūrėtojas atsako už temperatūrų nukrypimus, kurie didesni, negu nustatyta teisės norminiuose aktuose, ir įvyko dėl jo kaltės; jei Vartotojas dėl to patyrė žalą, Prižiūrėtojas Lietuvos Respublikos norminių aktų nustatyta tvarka ją atlygina.

14. Vartotojas atlygina Prižiūrėtojui patirtą žalą, jei savavališkai rekonstravo ir prijungė papildomus vartojimo įrenginius arba pažeidė įrenginių eksploatavimo sąlygas ir šilumos vartojimo režimą.

15. Šaliai sunaikinus, praradus ar kaip kitaip pažeidus kitai Šaliai priklausančią turtą, ji privalo atlyginti kitai Šaliai dėl jos kaltės padarytą žalą. Žalos dydį nustato Šalių sudaryta 4 asmenų komisija, kuria po 2 asmenis skiria kiekviena iš Šalių (vienas iš **Vartotojo** atstovų turi būti Sutartyje nurodomas kontaktinis asmuo);

16. Šalys už visus pažeidimus atsako Lietuvos Respublikos įstatymų bei kitų norminių teisės aktų nustatyta tvarka.

Baigiamosios nuostatos

17. Nuolatiniam ryšiui su **Prižiūrėtoju** palaikyti bei įvairiems klausimams, susijusiems su objekto šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūra, spręsti **Vartotojas** skiria kontaktinį asmenį: Rūtą Aleksandravičienę Tel. Nr.: 861656258

Nuolatiniam ryšiui su **Vartotoju** palaikyti bei įvairiems klausimams, susijusiems su objekto šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūra, spręsti **Prižiūrėtojas** skiria kontaktinį asmenį: Algirdą Urvakį, Tel. Nr.: **+370 69884544**, Viktoras Bičkus, tel.nr. **+37065205670**.

18. Sutartis įsigalioja nuo jos tinkamo pasirašymo momento ir galioja iki 2018 m. vasario 2 d.

19. Sutartis gali būti nutraukta Šalių susitarimu arba vienašališkai tik **Vartotojui** visiškai atsiskaičius su **Prižiūrėtoju**. Apie Sutarties nutraukimą privaloma pranešti kitai Sutarties šaliai ne vėliau nei prieš 1 (vieną) mėnesį.

20. Nutrūkus Sutarčiai Šalių prievolės, atsiradusios pagal ją, lieka galioti, kol jos bus visiškai ir tinkamai įvykdytos, jei Šalys raštu nesusitarė kitaip.

21. Įsigaliojus šiai Sutarčiai, visi ankstesni susitarimai, pokalbiai ir susirašinėjimai tarp Šalių dėl Sutarties nebegalioja.

22. Pasikeitus **Vartotojo** statusui, pavadinimui, mokėjimo rekvizitams, taip pat jo reorganizavimo (likvidavimo) atvejais, **Vartotojas** per 3 (tris) darbo dienas įsipareigoja raštu pranešti apie tai **Prižiūrėtojui**.

23. Sutarties Šalys įsipareigoja imtis visų priemonių, kad ginčai ir nesutarimai, kylantys dėl Sutarties, jos vykdymo ar kitaip susiję su Sutartimi, būtų sprendžiami derybomis. Nepavykus išspręsti ginčo ar nesutarimo derybomis ar deryboms net neprasidėjus, ginčai ir nesutarimai gali būti sprendžiami Lietuvos Respublikos teisme pagal Lietuvos Respublikos įstatymus.

24. Jeigu kuri nors Sutarties (ar jos priedų) nuostata prieštarauja Lietuvos Respublikos teisės aktams arba, pasikeitus teisės aktams, tokia tampa, ar dėl kokių nors kitų priežasčių nebegalioja, kitos Sutarties nuostatos lieka galioti. Tuo atveju Šalys įsipareigoja nedelsdamos pakeisti negaliojančią nuostatą teisiškai veiksminga norma, kuri savo turiniu kiek įmanoma labiau atitiktų keičiamąją.

25. Šalių atstovai, pasirašantys Sutartį, pareiškia, kad jie veikia suteiktų įgalinimų ribose, kurie atitinkamai Prižiūrėtojo ar Vartotojo suteikti nepažeidžiant Lietuvos Respublikos įstatymų, Prižiūrėtojo ar Vartotojo įstatų, kitų steigimo dokumentų, valdymo organų reglamentų ir kitų norminių aktų reikalavimų ir atitinkamai Prižiūrėtojo bei Vartotojo atstovai įsipareigoja atsakyti tuo atveju, jei ši Sutartis bus nugincyta dėl to, kad ji buvo sudaryta pažeidžiant atitinkamai Prižiūrėtojo ar Vartotojo valdymo organų kompetenciją, viršijus suteiktus įgalinimus arba prieštarauja atitinkamai Prižiūrėtojo ar Vartotojo tikslams, taip pat atlyginti visus nuostolius, kurie gali atsirasti, jeigu šiame punkte pateikta informacija yra neteisinga ir netiksli.

26. Sutartis jos šalių buvo ruošiamą kartu ir sudaryta dviem vienodą juridinę galią turinčiais egzemplioriais: vienas – Prižiūrėtojui, kitas – Vartotojui.

27. Sutarties šalys, pripažindamos, kad šios Sutarties sudarymas nepagrįstai nesuteikė kitai Šaliai pranašumo ar nebuvo sąlygotas esminės šalių nelygybės (įskaitant, bet neapsiribojant, nurodytą Lietuvos Respublikos Civilinio kodekso 6.228 straipsnyje), perskaitė šią Sutartį, suprato jos turinį bei pasekmes ir ją pasirašė kaip dokumentą, atitinkantį Šalių valią, poreikius ir tikslus.

Sutarties priedas Nr. 1. Pastato šildymo ir karšto vandens sistemų Šalių nuosavybės bei priežiūros atsakomybės ribų aktas.

PRIŽIŪRĖTOJAS

Savivaldybės įmonė Telšių butų ūkis

kodas 180102018

buveinės adresas: Plungės g. 29, Telšiai

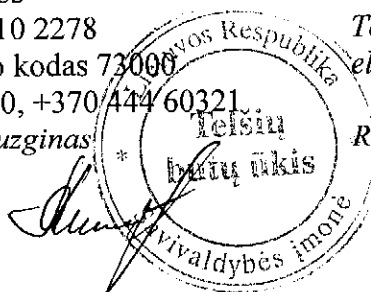
atsiskaitomosios sąskaitos

Nr. LT31 7300 0100 4110 2278

„Swedbank“, AB, banko kodas 730000

Tel. Nr.: +370 444 60320, +370 444 60321

Direktorius Artūras Liauzginas



VARTOTOJAS

Vilniaus dailės akademija

Maironio g.6, LT- 01124 Vilnius

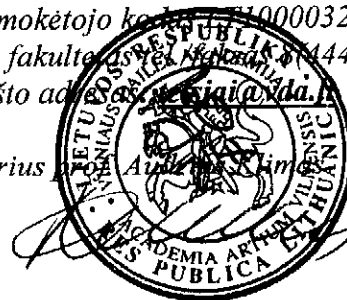
Įmonės kodas 111950439

PVM mokėtojo kodas LT100003222911

Telšių fakulteto dekanas (444) 5129

el. pašto adresas: dekanas@vda.lt

Rektorius Prof. Arūnas Rimkus



**PRIEDAS NR. 1 PRIE 2017-02-24 PASTATO ŠILDYMO IR KARŠTO VANDENS SISTEMŲ
PRIEŽIŪROS SUTARTIES NR. 305 (toliau tekste – Sutartis)**

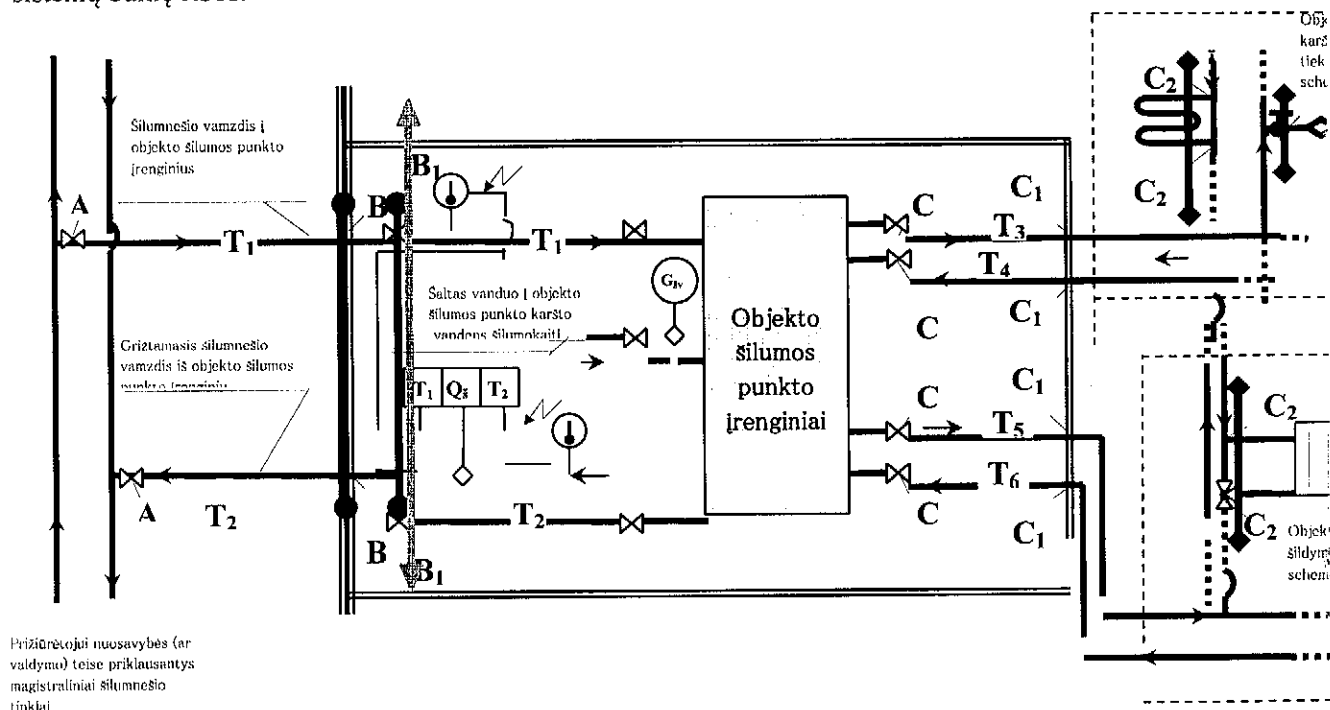
„Pastato šildymo ir karšto vandens sistemų Šalių nuosavybės bei priežiūros atsakomybės ribų aktas“

Telšiai,

2017m. vasario mėn. 24 d.

Savivaldybės įmonė **Telšių butų ūkis**, atstovaujama Direktorius Artūro Liauzgino, pagal Savivaldybės įmonės Telšių butų ūkis Įstatus (toliau tekste – **Priežiūrėtojas**), ir atstovaujama Vilniaus dailės akademijos rektoriaus **prof. Audriaus Klimo**, veikiančio pagal įstatus, sudarėme šią sutartį atstovaujama Vilniaus dailės akademijos rektoriaus **prof. Audriaus Klimo**, veikiančio pagal įstatus, (toliau tekste – **Vartotojas**, abu kartu toliau tekste – Šalys), sudarėme šį priedą (toliau tekste – Priedas) prie Sutarties, ir susitarėme:

1. Priede nurodomos atsakomybės už šilumos ir karšto vandens įrenginių/šildymo ir karšto vandens sistemų būklę ribos:



Sutarties Šalių šilumos tinklų, objekto šilumos įrenginių nuosavybės bei atsakomybės už jų eksploataciją bei techninę priežiūrą suderintos ribos:

$B_1 \div C$ - Priežiūrėtojai nuosavybės (ar valdymo) teise priklausantys šilumnešio tinklai ir objekto šilumos punkto įrenginiai (šilumos punkto nuosavybės ribos prasideda ir baigiasi įvadine uždaromąja armatūra);

$B \div B_1$; $C \div C_1 \div C_2$ - Vartotojai nuosavybės (ar valdymo) teise priklausantys objekto šilumnešio tinklai, šildymo ir karšto vandens tiekimo sistemos; kiti objekto šilumos įrenginiai.

$C \div C_1 \div C_2$ - Priežiūrėtojo eksploatuojami šilumnešio tinklai, objekto šilumos įrenginiai bei vidaus šildymo ir karšto vandens tiekimo sistemos;

$B_1 \div B_1$ - tiekimo-vartojimo riba.

Priežiūrėtojai nuosavybės (ar valdymo) teise ir Vartotojai nuosavybės (ar valdymo) teise priklausančių tinklų skiriamoji riba

schemeje pažymėta simboliu

[Signature]

[Signature]

Pržiūrėtojo šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūros atsakomybės riba nurodyta simboliu .

Tiekimo - vartojimo riba schemoje pažymėta simboliu .

Pastaba: Šalys patvirtina, kad aukščiau nurodytoje schemoje pažymėtas indeksu B_1 šilumos apskaitos prietaisas priklauso Pržiūrėtojui nuosavybės teise bei priskiriamas jo eksploatacinei atsakomybei.

Schemas žymėjimai:

T_1, T_2 - šilumnešio tinklai į objekto šilumos punkto įrenginius; - už  ji armatūra;
- pastato siena;
 T_5, T_6 - šilumnešio tinklai į objekto šildymo sistemą,  - šilumos punkto pertvaros;
 T_3, T_4 - karšto vandens tiekimo tinklai;
 - šilumos apskaitos prietaisas;
 - šalto vandens prieš karšto vandens šilumokaitį skaitiklis; (Vartotojo sunaudotos šilumos apskaitos taškas)

 - šilumos apskaitos prietaiso temperatūros rodikliai;

 - šildymo prietaiso trieigis reguliavimo čiaupas;

 - buto (gyvenamųjų patalpų) vonios šildymo įrenginys; - karšto vandens ventilis su vandens skaitikliu.

2. Šis Priedas yra laikomas neatskiriama Sutarties dalimi.

3. Bet kurie Priedo pakeitimai turi būti sudaromi raštu ir Šalių tinkamai pasirašyti. Priedo duomenys galutinai tikslinami ir fiksuojami, atsižvelgiant į susitarimų su Vartotoju pagrindu Vartotojo objekte Pržiūrėtojo atliekamus investicinio pobūdžio šildymo/karšto vandens sistemų įrengimo/atnaujinimo darbus (tokių darbų projektinius dokumentus).

4. Priedas jo Šalių buvo ruošiamas kartu ir sudarytas dviem vienodą juridinę galią turinčiais egzemplioriais lietuvių kalba, kurių vienas tenka Vartotojui, o kitas – Pržiūrėtojui.

5. Šalys pareiškia, kad perskaitė šį Priedą, suprato jo turinį, pasekmes ir jį pasirašė kaip dokumentą, atitinkantį jų valią ir tikslus

PRIŽIŪRĖTOJAS

Savivaldybės įmonė Telšių butų ūkis

kodas 180102018

buveinės adresas: Plungės g. 29,

LT-87329 Telšiai

atsiskaitomosios sąskaitos

Nr. LT31 7300 0100 4110 2278

„Swedbank“, AB, banko kodas 73000

Tel. Nr.: +370 444 60320, +370 444 60321

Faks. Nr.: +370 444 60320

Direktorius Artūras Liauzgas



VARTOTOJAS

Vilniaus dailės akademija

Maironio g.6, LT- 01124 Vilnius

Įmonės kodas 111950439

PVM mokėtojo kodas LT100003222911

Telšių fakultetas tel./faksas 8(444)51297

el. pašto adresas: telsiai@vda.lt

Rektorius prof. Audrius Klimas